

Årsredovisning 2024

Brf Solvik 4

716445-0566



 r1-fboY-6yg-r1Z7biYWp1e

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solvik 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postiljonen 10	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 300 kvm och 1 lokal om 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Bylund	Ordförande
Elin Vingeskog	Styrelseledamot
Elsa Jern	Styrelseledamot
Oskar Himmelstrand	Styrelseledamot
Tomas Gerhardsen	Styrelseledamot
Camilla Rosengren	Suppleant

Valberedning

Krister Nyström
Karin Österlund

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl	Revisor
Niclas Wärenfeldt	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Takmålning och underhåll
2023	●	Termostatbyte
2022	●	Stamspolning OVK

Planerade underhåll

2025	●	Hissrenovering Upprustning av tvättstuga
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Tekab AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Cykelrensning till förmån för återvinning utfördes under hösten i cykelrummet i källaren och vid cykelstället utomhus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 088 590	1 072 339	1 036 904	1 026 564
Resultat efter fin. poster	-106 484	-42 814	10 681	111 151
Soliditet (%)	98	98	98	83
Yttre fond	2 204 658	2 064 908	1 876 161	1 605 161
Taxeringsvärde	60 862 000	60 862 000	60 862 000	44 131 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	562	562	561	560
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,1	68,1	70,4	68,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	1 366
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	1 234
Sparande per kvm totalyta, kr	148	152	146	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	29	35	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	177	161	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	46	38	71
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	252	233	266
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	0,96
Räntekänslighet (%)	-	-	-	2,44

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen går i år med förlust, vilket huvudsakligen kan kopplas till ökande driftkostnader under året. För att omhänderta detta har föreningen tidigare genomfört åtgärder för att minska energiåtgången genom exempelvis nya termostater.

För att åtgärda förlusten och återuppbygga föreningens kassa efter bland annat hissrenoveringen genomförs också en avgiftshöjning om 10% med start 1 april 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 280 923	-	-	7 280 923
Upplåtelseavgifter	5 908 749	-	-	5 908 749
Fond, yttre underhåll	2 064 908	-	139 750	2 204 658
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-182 875	-	-	-182 875
Balanserat resultat	-2 817 897	-42 814	-139 750	-3 000 461
Årets resultat	-42 814	42 814	-106 484	-106 484
Eget kapital	12 210 994	0	-106 484	12 104 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 000 461
Årets resultat	-106 484
Totalt	-3 106 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	271 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-189 000
Balanseras i ny räkning	-3 188 945
	-3 106 945

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 088 590	1 072 339
Övriga rörelseintäkter	3	0	-1
Summa rörelseintäkter		1 088 590	1 072 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-936 800	-873 621
Övriga externa kostnader	9	-105 295	-93 453
Personalkostnader	10	-83 048	-65 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 544	-125 544
Summa rörelsekostnader		-1 250 687	-1 158 074
RÖRELSERESULTAT		-162 097	-85 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 673	42 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-60	0
Summa finansiella poster		55 613	42 921
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 484	-42 814
ÅRETS RESULTAT		-106 484	-42 814

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 081 472	10 189 820
Maskiner och inventarier	13	133 309	150 505
Summa materiella anläggningstillgångar		10 214 781	10 340 325
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 214 781	10 340 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 786	1 408
Övriga fordringar	14	21 266	20 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 172	40 880
Summa kortfristiga fordringar		68 224	63 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 088 182	2 047 938
Summa kassa och bank		2 088 182	2 047 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 156 406	2 111 070
SUMMA TILLGÅNGAR		12 371 187	12 451 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 006 797	13 006 797
Fond för yttre underhåll		2 204 658	2 064 908
Summa bundet eget kapital		15 211 455	15 071 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 000 461	-2 817 897
Årets resultat		-106 484	-42 814
Summa fritt eget kapital		-3 106 945	-2 860 711
SUMMA EGET KAPITAL		12 104 510	12 210 994
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 028	34 563
Skatteskulder		6 869	7 107
Övriga kortfristiga skulder		-1 493	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 273	198 791
Summa kortfristiga skulder		266 677	240 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 371 187	12 451 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-162 097	-85 735
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 544	125 544
	-36 553	39 809
Erhållen ränta	46 727	34 521
Erlagd ränta	-60	0
Erhållen utdelning	8 946	8 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19 060	82 730
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 092	9 947
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 276	-9 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 244	83 427
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	40 244	83 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 047 938	1 964 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 088 182	2 047 938

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solvik 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09 %
Om- och tillbyggnad	1 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	730 152	730 152
Hysesintäkter, lokaler	348 408	327 749
Pantförskrivningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Övriga intäkter	0	10 500
Summa	1 088 590	1 072 339

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	52 920	47 250
Städning	14 592	13 920
Sotning	1 238	0
Besiktning och service	2 318	48 015
Serviceavtal	4 376	14 254
Yttre skötsel	3 750	10 889
Summa	79 194	134 328

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	101 451	65 392
Rep försäkringskada	3 743	0
Summa	105 194	65 392

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	189 000	131 250
Summa	189 000	131 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 651	41 562
Uppvärmning	264 052	249 061
Vatten	81 660	65 328
Sophämtning	33 348	50 001
Summa	420 711	405 952

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 964	27 998
Kabel-tv/bredband	40 107	37 178
Fastighetsskatt	72 630	71 523
Summa	142 701	136 699

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 641	1 345
Övriga förvaltningskostnader	33 675	26 140
Revisionsarvoden	16 875	15 000
Ekonomisk förvaltning	48 044	46 252
Bankkostnader	4 061	4 716
Summa	105 295	93 453

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 000	50 000
Sociala avgifter	20 048	15 456
Summa	83 048	65 456

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	60	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 513 127	12 513 127
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 513 127	12 513 127
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 323 307	-2 214 959
Årets avskrivning	-108 348	-108 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 431 655	-2 323 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 081 472	10 189 820
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 016 570</i>	<i>2 016 570</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 560 000	19 560 000
Taxeringsvärde mark	41 302 000	41 302 000
Summa	60 862 000	60 862 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 000	172 000
Utgående anskaffningsvärde	172 000	172 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 495	-4 299
Avskrivningar	-17 196	-17 196
Utgående avskrivning	-38 691	-21 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 309	150 505

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 266	20 844
Summa	21 266	20 844

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 188	0
Försäkringspremier	21 057	19 436
Kabel-TV/Bredband	9 468	9 433
Förvaltning	12 459	12 011
Summa	45 172	40 880

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	1 216	1 160
El	3 775	3 956
Uppvärmning	34 073	37 584
Vatten	13 619	10 916
Löner	50 000	39 000
Renhållning	5 558	4 295
Sociala avgifter	15 710	12 000
Förutbetalda avgifter/hyror	90 322	89 880
Summa	214 273	198 791

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer en stor hissrenovering samt en upprustning av tvättstugan att ske. Eftersom föreningen har en bra kassa kommer dessa projekt att finansieras direkt ur denna, istället för att belåna föreningen. Dock kommer en avgiftshöjning på 10% att träda i kraft från och med 1 april 2025. Det är den första avgiftshöjningen på 12 år.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholms kommun

Anna Bylund
Ordförande

Elin Vingeskog
Styrelseledamot

Elsa Jern
Styrelseledamot

Oskar Himmelstrand
Styrelseledamot

Tomas Gerhardsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 11:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2025 15:11

DOCUMENT ID:

r1Z7biYWp1e

ENVELOPE ID:

r1-fboY-6yg-r1Z7biYWp1e

DOCUMENT NAME:

Brf Solvik 4, 716445-0566 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA BYLUND ab@annabylundform.se	Signed Authenticated	26.03.2025 15:28 26.03.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.136.225
2. OSKAR HIMMELSTRAND oskar.himmelstrand@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 16:23 26.03.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.4
3. ELIN VINGESKOG elin.vingskog@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 16:53 26.03.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.159
4. ELSA JERN elsaaaj@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 17:14 26.03.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.2.229
5. Tomas Gerhardsen tomas.gerhardsen@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 07:59 27.03.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.178.119
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	27.03.2025 11:30 27.03.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solvik 4, org.nr. 716445-0566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solvik 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solvik 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 11:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2025 15:11

DOCUMENT ID:

BJQWot-pJl

ENVELOPE ID:

rkgG-iF-6yg-BJQWot-pJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solvik 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	27.03.2025 11:31	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	27.03.2025 11:30	Low	IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed